



Exposé

Freistehendes Einfamilienhaus in Ortsrandlage
96328 Küps-Tüschnitz, Nelkenweg 38



Außenansicht

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg
Allg. E-Mail: poststelle.ba@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





Ansicht Ost - Gartenseite



Lageplan

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Freistehendes Einfamilienhaus
Adresse:	Nelkenweg 38 96328 Küps-Tüschnitz Landkreis Kronach Regierungsbezirk Oberfranken
Verkaufsfläche:	1.052 m ²
Derzeitige Nutzung:	leerstehend
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Tüschnitz ist ein Ortsteil des Marktes Küps (ca. 7.800 Einwohner), der sich nordwestlich an den Hauptort anschließt. In Küps finden Sie Einkaufsmärkte, Apotheke, Arztpraxen, Banken sowie Kindergärten und Schulen.

Verkehrsanbindung

Die B173 ist in wenigen Minuten erreichbar, nach Kronach im Norden sind es gut 10 km, nach Lichtenfels im Süden weniger als 20 km.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	96/20
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Einfamilienhaus
FIST.-Größe:	1.052 m ²
Beschreibung:	Gebäude- und Freifläche
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Kronach
Grundbuch von:	Tüschnitz, Blatt: 405
Gemarkung:	Tüschnitz
Abteilung II:	keine Eintragungen
Abteilung III:	keine Eintragungen

Erschließung

voll erschlossen

Bau- und Planungsrecht

Wohnbaufläche, gelegen im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Weinberg"

Gebäude und Außenanlagen

Gebäude **Wohngebäude Baujahr 1983**

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten mit Gewächshaus.

Im Jahre 1983 errichtetes, vollunterkellertes Fertighaus (Fa. Beierschoder) mit ca. 184 qm Wohnfläche auf 2 Etagen (Angabe lt. Original -Flächenberechnung)

Aufteilung:

Kellergeschoss mit insgesamt 6 Räumen, bis auf einen Raum alle einheitlich gefliest. Keller zugänglich über Außentreppe, Raum 1 (mit Außentür) mit Holzregalen, Raum 2 mit Waschbecken und Hauswasseranschluss, Raum 2 als einziger mit Heizkörper, Raum 4: Heizungsraum mit neuer Gas-Brennwerttherme (Hersteller: Buderus, Typ: Logomax plus GB192i.2) mit Entsalzung, Warmwasserspeicher, hier Gasanschluss; Raum 5 großer Hobbyraum, Raum 6 weiterer Raum noch ohne Fliesenbelag (diese sind vorrätig)

Erdgeschoss: Gefliester Eingangsbereich mit Holztreppe, rechts geht es ins raumhoch weiß geflieste Bad mit WC, Badewanne und Dusche und zwei Waschbecken (aus dem Baujahr); links vom Flur geht es in ein Schlafzimmer; das Wohnzimmer mit 2 großen Glaselementen, davon eine Schiebetür mit

Zugang zur Terrasse, der Bodenbelag wurde entfernt; Küche (leer) mit angrenzendem Essbereich.

Dachgeschoss: dieses ist bereits überwiegend ausgebaut mit Dämmung der obersten Geschossdecke. Von einem durch zwei Dachflächenfenster belichteten Flur (Teppichbelag) geht es links in einen großen Wohnraum (Bodenplatten aus Holzspan „Novopan“, Gehbelag fehlt), rechts ein weiterer Raum ebenfalls bis auf den Bodenbelag ausgebaut. Ein weiterer kleiner Raum ist nur teilweise ausgebaut (Material wie Bodendielen und Dämmung vorhanden)

Doppelgarage mit Außenzugang, Steckdosen vorhanden, Licht mit Bewegungsmelder

Großzügiger Garten sowie Gewächshaus mit Stromanschluss

Weitere Angaben oder Unterlagen zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG

Art Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: E

BJ im Energieausweis: 1983

Energieträger: Erdgas

E-Verbrauch/-Bedarf: 152 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 14.01.2035

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **27. April 2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung Oberfranken

Schranne 3

96049 Bamberg

Allg. E-Mail: poststelle.ba@immobilien.bayern.de

Herr Ralf Beringer

Tel: +49 (951) 301811 78

Fax: +49 (951) 301811 99

E-Mail: Ralf.Beringer@immobilien.bayern.de

Allgemeine Informationen der Immobilien Freistaat Bayern

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Hierfür kann auch das beigefügte Muster eines Gebotes verwendet werden.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Gebot richten Sie bitte, wenn möglich, in einem Ihrem Anschreiben gesondert beigefügten verschlossenen Umschlag, welcher namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

Freistehendes Einfamilienhaus in Ortsrandlage Küps OT 96328 Küps-Tüschnitz, Nelkenweg 38

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg**

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln, der Immobilien Freistaat Bayern steht es frei, auf eine Bereitschaft zur Gebotserhöhung einzugehen und kann von einer Berücksichtigung bei Nachverhandlungen absehen. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufgebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht (Beschaffensvereinbarung).

Alle mit der Gebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer. Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch den Freistaat Bayern ohne Vermittlungsgebühr und ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern als Verkäufer daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle eines Verkaufs werden keine Auskünfte über den Erwerber erteilt.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind ggf. vom Erwerber abzuschließen.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie an, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist (evtl. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung).

Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

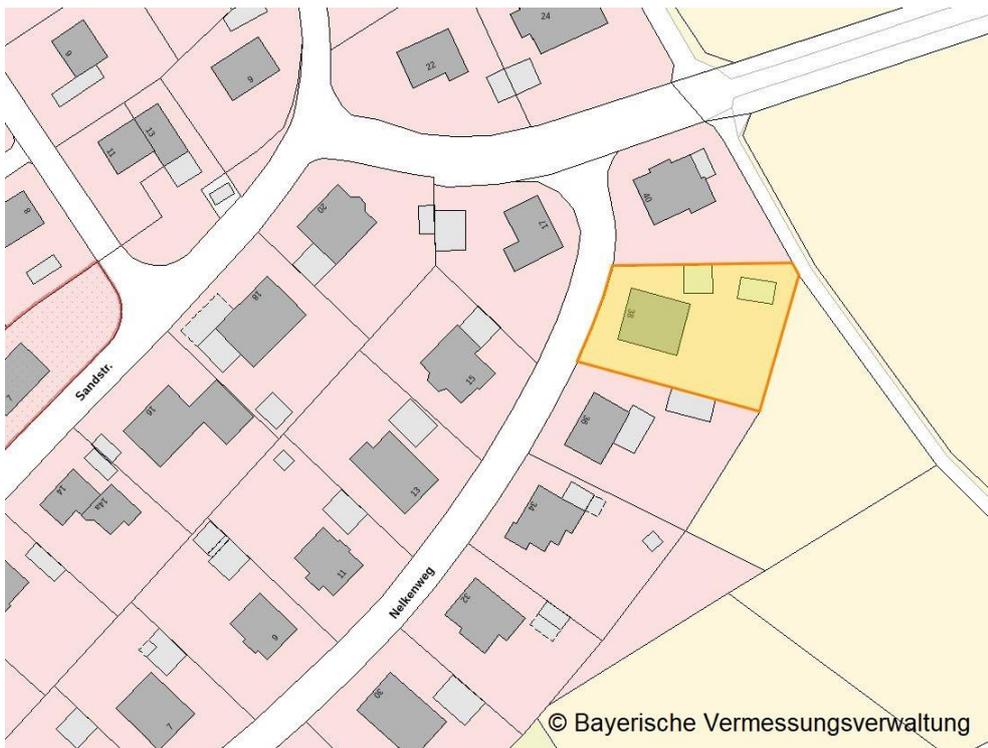
1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:
 - Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Oberfranken, Schranne 3, 96049 Bamberg
Tel.: +49 (951) 301811-81, Email: poststelle.ba@immobilien.bayern.de
 - Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-2800, poststelle@immobilien.bayern.de
2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:
 - Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel. +49 (911) 760801-21, E-Mail: datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de
3. Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html

Anlagen:

Anlage – Gebot Exposé - Freistehendes Einfamilienhaus in Ortsrandlage
Küps OT



Anlage Luftbild



Anlage Lageplan

Anlage Bildergalerie



Ansicht Nord-West



Ansicht West



Ansicht Ost



Garten mit Gewächshaus



Eingangsbereich EG



Bad EG



Küche EG



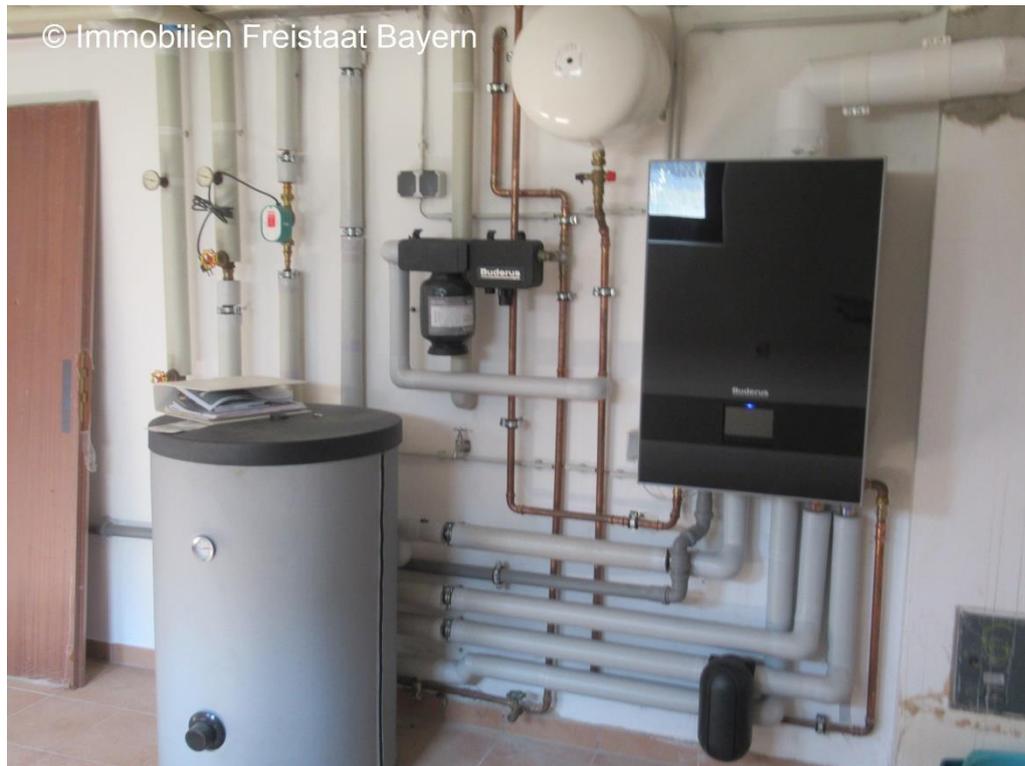
Wohnbereich EG



Flur DG



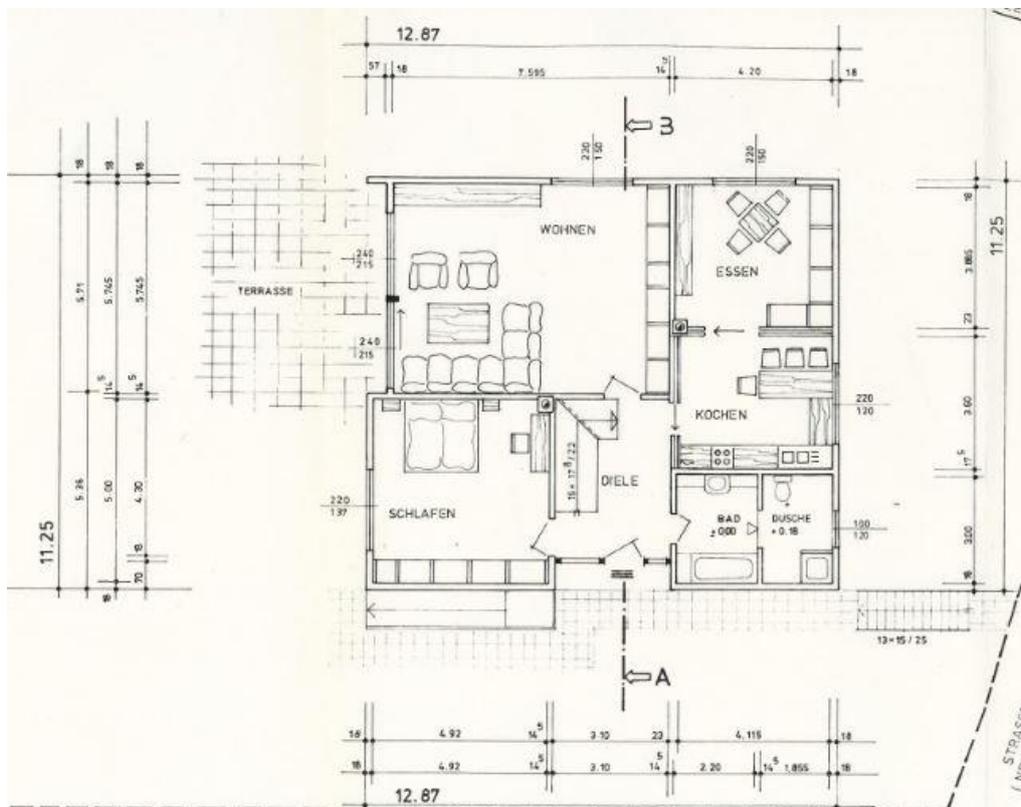
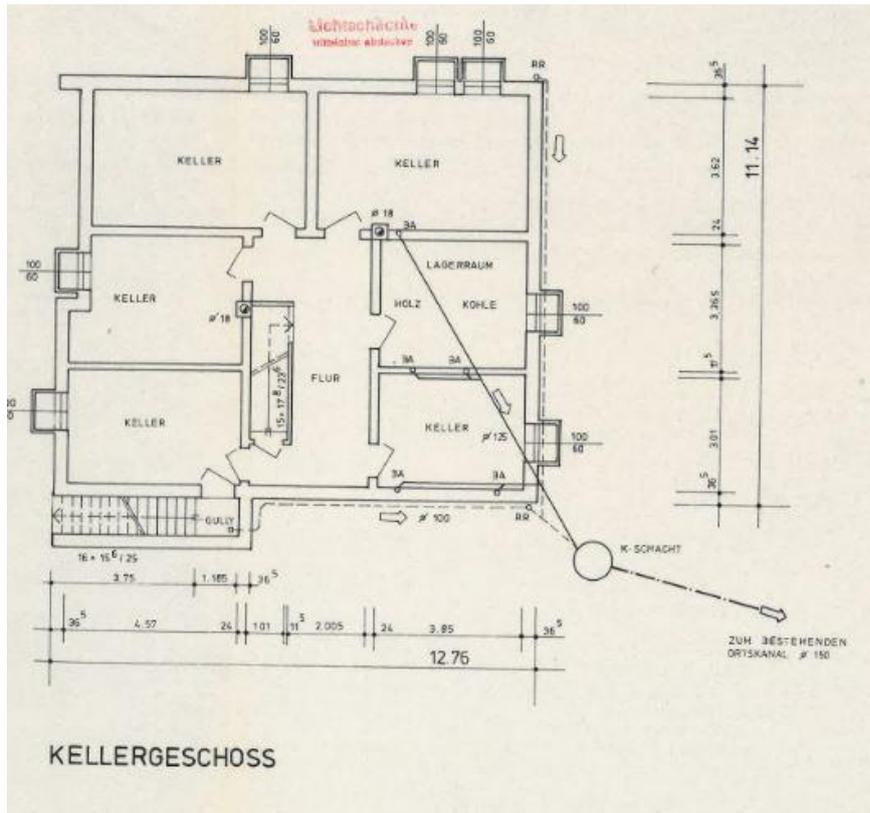
Wohnraum DG



Heizungsraum



Kellerraum mit Waschbecken und Teil der Hausanschlüsse (Wasser, TV)



Grundriss Erdgeschoss

Gebot Exposé - Freistehendes Einfamilienhaus in Ortsrandlage Küps OT

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Oberfranken, Schranne 3, 96049 Bamberg zurück.

Bitte schreiben Sie außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:

**Gebot Freistehendes Einfamilienhaus in Ortsrandlage Küps OT
96328 Küps-Tüschnitz, Nelkenweg 38**

Gebot Freistehendes Einfamilienhaus in Ortsrandlage Küps OT, 96328 Küps-Tüschnitz, Nelkenweg 38
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Freistehendes Einfamilienhaus in Ortsrandlage Küps OT
96328 Küps-Tüschnitz, Nelkenweg 38**

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Immobilien Freistaat Bayern Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Mir /uns ist bekannt, dass ggf. ein Nachgebotsverfahren unter den Bestbietern durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

Die Informationen zur Datenverarbeitung bei der Immobilien Freistaat Bayern habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen

.....
Name, Vorname, ggf. Firma

.....
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....
Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
ggf. weitere Unterschrift